

Checkliste Wohnungssuche

1. Vorbereitung: Bewerbungstext schreiben



Es gibt große Konkurrenz bei der Wohnungssuche! Achten Sie daher auf die Grammatik und Rechtschreibung. Passen Sie den Bewerbungstext genau an Ihre Situation an. **Bei Unsicherheiten holen Sie sich Unterstützung**, zum Beispiel bei Bekannten oder einer Beratungsstelle.

Anrede und kurze Vorstellung

Sehr geehrte/r Herr/Frau Muster,

Wir (Maxi Musterfrau, 30 Jahre, Ehemann Max Mustermann, 32 Jahre und Sohn Maximilian, 4 Jahre) haben Interesse an Ihrer Wohnung.

Wieso gerade diese Wohnung?

Uns gefallen die Bilder und die Beschreibung der Wohnung sehr gut. Außerdem würde die Wohnung sehr gut für uns passen, weil die Wege zu unseren Arbeitsplätzen kurz sind sowie der Kindergarten gut erreichbar ist.

Grund für den Wohnungswechsel benennen

Da unser Vermieter wegen Eigenbedarf gekündigt hat, sind wir momentan auf der Suche nach einer neuen Wohnung. Unser derzeitiger Vermieter Herr Muster möchte selber in die Wohnung einziehen und würde uns aus dem Vertrag entlassen, sobald wir eine neue Wohnung gefunden haben. Darum sind wir wegen des Umzugstermins flexibel.



Eine **Kündigung wegen Mietschulden** sollte lieber nicht gleich in der Bewerbung erwähnt werden. Gibt es vielleicht noch einen anderen Grund nach einer neuen Wohnung zu suchen? Ist die Wohnung vielleicht zu klein? Wenn aber nach Mietschulden gefragt wird, muss man ehrlich antworten!

Einkommen (bei Lohn oder Gehalt)

Ich, Maxi Musterfrau, arbeite als Produktionshelferin bei der Firma Muster GmbH seit Januar 2018. Mein Arbeitsvertrag ist befristet bis Ende des Jahres, mit guter Aussicht auf ein unbefristetes Arbeitsverhältnis.

Mein Ehemann Herr Muster ist bei der Firma Autohaus Muster AG seit 2003 angestellt. Wir haben ein Haushaltseinkommen von 2.700 € und können uns die Wohnung ohne Probleme leisten.

Einkommen (bei ALG II / staatlichen Leistungen)

oder

Wir erhalten derzeit Leistungen vom Landkreis Reutlingen. Ich habe lange als Fahrerin gearbeitet und möchte mich nun beruflich neu orientieren. Derzeit suche ich eine Stelle im Einzelhandel. Die Miete können wir durch eine Abtretung an Sie sichern. Die Kautions wird bei Bewilligung vom Landkreis übernommen und bei Abschluss eines Mietvertrags direkt an Sie überwiesen.



Anstatt der Info, dass Sie Geld vom „**Amt**“, **Jobcenter** oder **Hartz IV** bekommen, schreiben Sie lieber „Leistungen vom Landratsamt“ oder „Leistungen vom Landkreis Reutlingen“. Das verringert das Risiko von Vorurteilen.

Erzählen Sie etwas über sich (und Ihre Familie!)

In unserer **Freizeit** gehen wir sehr gerne spazieren. Mein Mann spielt leidenschaftlich gerne Fußball in einem Verein. Ich gehe joggen und schwimmen.

Wir sind **Nichtraucher/innen**.
Wir haben keine **Haustiere**, oder
Wir haben einen Hund. Lucky ist 10 Jahre alt und sehr ruhig. Er ist ein Labrador-Mischling.

Genau wie die Anrede gehören diese Sätze auch dazu!

Wir freuen uns auf Ihre Antwort.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Familie Musterfrau/-mann

2. Vorbereitung: Bewerbungsmappe anlegen



Die **Bewerbungsmappe** benötigen Sie für Besichtigungstermine (um aus der „Masse“ hervorstechen) und auch für Bewerbungen per Post.

In der Zeitung funktioniert die Bewerbung oft über „**Chiffre**“. Die Chiffre ist eine 5 bis 6-stellige Nummer.

In diesen Fällen müssen die Unterlagen an die Zeitung geschickt werden. Die Zeitung leitet es an den/die Vermieter/in weiter.

Wichtig: unbedingt die Chiffre angeben, damit Ihre Unterlagen richtig zugeordnet werden können.

Folgende Unterlagen und Anhänge sind hier sinnvoll:

- Bewerbungstext (siehe 1.)
- Familienfoto / Foto der/des Bewerberin/Bewerbers
- Schufa-Auskunft / Datenkopie
- Mieterselbstauskunft
- Personalausweis / Reisepass / Aufenthaltstitel
- Lohnabrechnungen der letzten 3 Monate



Der **Personalausweis**, **Lohnabrechnungen** und andere persönliche Dokumente können teilweise geschwärzt werden, um Missbrauch zu vermeiden.



Einmal im Jahr kann die **Schufa-Datenkopie** (ähnlich zur Auskunft) kostenlos angefordert werden unter www.meineschufa.de. Bitte darauf achten, dass Sie auf „**Datenkopie**“ klicken, ansonsten kostet es 30 Euro. Der Antrags-Vordruck ist auch bei NAWO erhältlich.

Alternativ kann für 30 Euro eine **Schufa-Auskunft** angefordert werden. Dann können Sie das Dokument direkt online abrufen und es ausdrucken.

Falls Ihre **Schufa negativ** ist, versuchen Sie Ihr Giro-Konto in ein Pfändungsschutzkonto (**P-Konto**) umzuwandeln. Das Konto darf dann aber nicht im Minus sein. Mit einem P-Konto können Sie Ihr Einkommen zum Teil vor Pfändungen schützen.

Auf diese Weise können Sie die zuverlässige Zahlung der Miete zusichern.



Eine **Mieterselbstauskunft** ist ein kurzes „Bewerbungsformular“, in dem alle wichtigen Informationen zu Ihrer Person abgefragt werden. Vorlagen für eine Mieterselbstauskunft gibt es bei NAWO oder im Internet zum Download. Oft bekommt man die Vorlage direkt von der Vermieter/in.

Folgende Unterlagen können ergänzt werden:

- Arbeitsvertrag
- Leistungsbescheid vom Jobcenter
- Rentenbescheid
- Haftpflichtversicherung
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung (Vorlage: NAWO oder www.mietrecht.de)
- eine Art „Zeugnis“ der/des jetzigen Vermieterin/Vermieters
- Zertifikat über Teilnahme an Sprachkurs



Immer **nur Kopien** ausgeben! Die Originale bleiben bei Ihnen!

3. Wohnungssuche starten! Los geht's mit der Bewerbung!

Zeitungen:

- **Reutlinger Wochenblatt** erscheint Donnerstags, auch online: <https://epaper.reutlinger-wochenblatt.de/>
- **Reutlinger Generalanzeiger** (Mittwoch u. Samstag: Immobilienenteil), auch online: [https://marktplatz.gea.de/category/immobilienmarkt/vermietung?aR=1&hFR\[categorie_s\]\[0\]=Immobilienmarkt%20%3E%20Vermietung](https://marktplatz.gea.de/category/immobilienmarkt/vermietung?aR=1&hFR[categorie_s][0]=Immobilienmarkt%20%3E%20Vermietung)
- **Südwestpresse**, darunter fallen Schwäbisches Tagblatt, Reutlinger Nachrichten und Albote, auch online: <https://swp.de/>, <https://immo.swp.de/reutlingen>, <https://immo.swp.de/ehingen>
- Zeitschriften, wie „Sperrmüll“ und „Flohmarkt“ (Inserate kostenlos)



Bei der Bewerbung per E-Mail oder per Chiffre kommt die vorbereitete **Bewerbungsmappe** zum Einsatz.

Beispiele für **Chiffre-Inserate** der/des Vermieterin/Vermieters:

2½-Zi.-Whg. , RT Stadtmitte, 58 m ² , mit EBK, ab 1.10. zu verm., KM 630,- €, NK 130,- €, 3 MM Kauti-on. ☒ Nr. G 37144 an GEA RT	RT-Georgenberg , 1,5 Zi., ca. 50 m ² , EBK, Bad, Terrasse, KM 500 € zzgl. NK 130 €, frei ab 1.11. ☒ Nr. G 37140 an GEA RT
--	---

Selbst Inserate aufgeben:

- In Zeitungen: Mietgesuche (z. B. im GEA, Reutlinger Wochenblatt, etc.)
- Im Internet: möglichst auf mehreren Seiten Such-Inserate einstellen
- positiv formulieren und Begriffe wie „Dringend“, „Wichtig“ oder „Notlage“ vermeiden

Beispiele für Inserate:

freundl. Seniorin (67 J.), NR, mit kl., ruhigen Hund (7 J.), sucht 2-ZW im LK RT bis 550 € WM, Tel: 0151/3456789

Alleinstehender Mann (39 J. jung), handwerkli. geschickt u. hilfsbereit, sucht 1-2 ZW in RT bis 500 € WM. Tel: 07121-3456789

Junge Fam. (30, 32, 4.), NR, keine HT, ruhig u. berufstätig, sucht wg. Eigenbedarfskündigung 3-4 ZW in RT u. Umgeb. bis 700 € WM. Tel: 0172/3456789

Abkürzungen:

- Inserate in der Zeitung kosten in der Regel Geld. Darum gilt: je kürzer das Inserat, desto günstiger die Anzeige
- es gibt viele Abkürzungen, um Platz zu sparen:

AAP – Autoabstellplatz, **DG** – Dachgeschoss, **DHH** – Doppelhaushälfte, **3-ZW** – Dreizimmerwohnung, **EBK** – Einbauküche, **EG** – Erdgeschoss, **ELW** – Einliegerwohnung, **Fam.** – Familie, **GZH** – Gaszentralheizung, **HMS** – Hausmeisterservice, **HT** – Haustiere, **HZ** – Heizung, **kl.** – klein, **KM** – Kaltmiete, **Kt.** – Kautions, **NK** – Nebenkosten, **NR** – Nichtraucher/in, **OG** – Obergeschoss, **ÖZH** – Ölzentralheizung, **RH** – Reihenhaus, **Stpl.** – Stellplatz, **TL-Bad** – Tageslichtbad, **UG** – Untergeschoss, **WM** – Warmmiete, **WG** – Wohngemeinschaft, **Whg.** – Wohnung, **Wohnfl.** – Wohnfläche, **ZH** – Zentralheizung, **zzgl.** – zuzüglich

Abrisszettel aufhängen in:

- Bäckereien
- Metzgereien
- Stammlokale / -restaurants
- Kindergarten / Kita
- Schulen
- Kleine Läden, in denen man oft einkauft
- Ärzte
- Apotheken
- ...



Immer vor dem Aufhängen
um Erlaubnis fragen!

In Supermärkten:
Kostenloser „Suche“-
Aushang (z.B. Kaufland,
Rewe, Edeka, Lidl, Penny,
Norma, ...)

Am besten fallen diese
Abrisszettel auf **buntem
Papier** auf!

2 - 3 Zimmer Wohnung gesucht!



Ordentliche und ruhige
3 - köpfige Familie
(Tochter, 2 Jahre alt),

Nichtraucher,
ohne Haustiere

wurde **wegen Eigenbedarf**
gekündigt und sucht daher

eine 2 - 3 Zimmer Wohnung in
_____ und Umgebung.

Vielen Dank im Voraus!



Int.....

- www.immobilienscout24.de
- www.immonet.de
- www.1a-immobilienmarkt.de
- www.immowelt.de
- www.null-provision.de
- www.myimmoworld.de
- www.immopool.de
- www.wg-gesucht.de
- www.nestoria.de
- www.ebay-kleinanzeigen.de
- www.quoka.de
- www.sperrmuell.de
- www.vonovia.de



Aufpassen vor Vermieter/innen, die sagen, dass sie im Ausland sind und vor dem Mietvertrag die Kautions wollen! **Nie vor Unterzeichnung eines Mietvertrags Geld bezahlen!**

Benutzen Sie die **App von Immobilienscout24**. Registrieren Sie sich und füllen Sie Ihr Profil vollständig aus und laden Sie ein Bild hoch. Benutzen Sie auch hier ihren Bewerbungstext.



Soziale Netzwerke wie Facebook, Instagram oder www.nebenan.de nutzen!

Werbung:

- Informieren Sie alle Personen, die Sie kennen: Freund/innen, Familie, Bekannte, Arbeitskolleg/innen, Gemeindemitglieder, Ärzt/innen, andere Eltern in Kindergarten oder Schule, Nachbarn, ...

Protokoll zur Wohnungssuche:

Wenn Sie eine Kündigung (oder Räumungsklage) bekommen haben, sollten Sie ein Protokoll führen, um die Wohnungssuche zu dokumentieren. Das kann helfen:

- den/die Vermieter/in zu überzeugen, noch etwas zu warten, bevor rechtliche Schritte eingeleitet werden
- in einer Gerichtsverhandlung den/die Richter/in zu überzeugen, Ihnen eine längere Räumungsfrist zu gewähren (vor allem, wenn es keine Mietschulden gibt)

Beispiel für ein Protokoll (Vorlage bei NAWO erhältlich):

Datum (Anruf, Email, Brief)	Info zur Wohnung (Ort, Mierte)	Ergebnis (Absage, Grund)
20.09.2020 Email	Reutlingen, DG, 420 WM	Keine Antwort
21.09.2020 Telefonat	Pfullingen, WG-Zimmer, 280 KM	Absage, bereits vergeben
...		

Sozialmietwohnungen:

- Wohnungsbauunternehmen oder Kommunen haben manchmal eine geringe Anzahl an öffentlich geförderten Wohnungen, so genannte „Sozialmietwohnungen“
- Eine Sozialmietwohnung bekommt man nur mit einem **Wohnberechtigungsschein (WBS)**.



Es gibt keinen rechtlichen Anspruch auf eine Sozialmietwohnung!

- Was ist ein WBS?
Der Wohnberechtigungsschein bestätigt, dass das Einkommen unter einer bestimmten Grenze liegt, er gilt für Sie und Ihre Haushaltsangehörigen für ein Jahr und ist die Voraussetzung, um in eine Sozialmietwohnung einziehen zu können.
- Wo bekommt man den WBS?

Das Formular ausfüllen und mit Einkommensbelegen & einer Kopie vom Ausweis/ Aufenthaltstitel bei der zuständigen Gemeinde beantragen.

- Worauf muss man achten?
Bei der Wohnungssuche im Internet auf die Hinweise „nur mit Wohnberechtigung“ oder „nur mit WBS“ achten und anschließend bewerben.

Immobilienmakler/in:

- wenn man die finanziellen Möglichkeiten hat, kann man ein/e Immobilienmakler/in beauftragen
 - ➔ die Provision ist erst fällig, wenn eine Wohnung gefunden wurde
 - ➔ die Person, die den Auftrag gibt, muss bezahlen (das heißt, wenn ein/e Vermieter/in eine Wohnung durch eine/n Makler/in vermietet, muss der/die Vermieter/in die Provision zahlen)

Wohnungsbeschaffungskosten:

- Bei Bezug von ALG II- Leistungen vom Jobcenter:
Antrag auf „Übernahme von Wohnungsbeschaffungsmaßnahmen nach § 22 Abs. 6 SGB II“ stellen. Wohnungsbeschaffungskosten können sein:
 - ➔ Wohnungsanzeigen aufgeben, Internetrecherchen, Telefonate führen und die Beschaffung von Zeitungen
 - ➔ Kosten für Immobilienmakler/innen werden nur übernommen, wenn man beweisen kann, dass zu wenig nicht-maklergebundene Wohnungen zu angemessenen Kosten zur Verfügung stehen.



Unbedingt vor der Beauftragung eines Maklers/ einer Maklerin die Übernahme der Kosten beim Jobcenter beantragen und die Zustimmung abwarten.

4. Beim Besichtigungstermin

Erzählen Sie von sich

Für Vermieter/innen ist die finanzielle Situation der Mieter/in sehr wichtig. Wenn Sie eine Arbeit haben, sagen Sie das schon in der ersten E-Mail/ Brief. Sie dürfen niemals falsche Angaben zu Ihrer finanziellen Situation machen, sonst könnte der Vermieter später den Mietvertrag anfechten. Sprechen Sie bei der Besichtigung über Ihre positiven Eigenschaften (wenn Sie ruhig, ordentlich, hilfsbereit, zuverlässig, ... sind).

Erzählen Sie nicht alles

Bei Fragen zu Ihrem Privatleben, müssen Sie nicht alles erzählen: Fragen zu Religion, Musikgeschmack oder Vorstrafen müssen nicht ehrlich beantwortet werden. Aber alle Personen, die einziehen sollen, müssen angegeben werden. In welcher Beziehung die Bewohner/innen zueinander stehen, muss nicht erklärt werden.

Wirken Sie seriös

Hinterlassen Sie schon mit der Mailadresse einen vertrauenswürdigen Eindruck. Verwenden Sie am besten eine Mailadresse, die aus Ihrem Vor- und Nachname besteht oder Sie versenden Ihre E-Mails vom dienstlichen Mail-Konto, falls Ihr Arbeitgeber das erlaubt.

Halten Sie sich an Höflichkeitsregeln

Es ist wichtig, dass Wohnungs-Bewerber/innen pünktlich und vor allem höflich sind. Reden Sie auf keinen Fall im Beisein anderer Personen schlecht über die Wohnung, um als einzige/r Bewerber/in übrig zu bleiben. Das kommt gar nicht gut an.

Nehmen Sie Ihre Bewerbungs-Mappe mit!

Wie in Punkt 2. erklärt, ist es sinnvoll eine Bewerbungsmappe mit allen wichtigen Infos zusammenzustellen: mit Ihrem Bewerbungstext (siehe Punkt 1.) und Angaben zu Ihrem Einkommen, Schufa-Auskunft und so weiter. Datenschutzrechtlich dürfen diese Informationen nicht eingefordert werden. Wenn man aber eine Wohnung bekommen will, hat man mit einer Mappe bessere Chancen.

Auch ein aktuelles Foto von Ihnen (und Ihrer Familie) sollte dabei sein. Vermieter sehen bei der Wohnungsbesichtigung oft über 150 neue Gesichter und können schnell durcheinander kommen. Das Foto kann helfen Ihre Mappe Ihrer Person zuzuordnen.

Wichtig: Wenn etwas mit der Hand geschrieben wird – unbedingt leserlich schreiben und auf Rechtsschreibung achten.

Stellen Sie die richtigen Fragen

Wenn Sie mit vielen Menschen gleichzeitig eine Wohnung anschauen, sollten Sie das Gespräch mit der Vermieterin/ dem Vermieter suchen und durch Fragen Interesse signalisieren, z. B. wann das Haus gebaut wurde?

Fragen zu Schäden sollten bei der ersten Besichtigung nicht gestellt werden. Am Anfang sollte man positiv auffallen. Über Reparaturen kann später gesprochen werden.

Führt die Vermieterin/ der Vermieter selbst durch die Wohnung, sollten Sie Komplimente zur Wohnung machen, z. B. die Badezimmerfliesen, die Einbauküche oder die schöne Aussicht loben.

5. Wohnungsbauunternehmen



Es kann **sehr lange dauern**, bis man eine Wohnung von einem Wohnungsbauunternehmen bekommt.

Vielen Interessent/innen wird **gar keine** Wohnung angeboten, auch wenn sie schon oft den Interessentenbogen ausgefüllt haben.

Darum **unbedingt** auch auf dem **privaten Wohnungsmarkt** suchen!

Wohnungsbauunternehmen bekommen **sehr viele** Anfragen.

Darum besser **nicht anrufen**, sondern **per Post / online bewerben**.

Die meisten Wohnungsbauunternehmen haben keinen Interessentenbogen, sondern inserieren ihre **Angebote online**, wenn aktuell eine Wohnung frei ist.

Name, Anschrift	Internet, E-Mail	Telefon	Bemerkung
GWG - Wohnungsgesellschaft Reutlingen mbH , Oskar-Kalbfell-Platz 12, 72764 Reutlingen	http://gwg-reutlingen.de/ info@gwg-reutlingen.de	07121/ 277-277	Anfrage über Interessenten-Hotline
SIEDLUNGSBAU NECKAR-FILS eG Plochinger Straße 2 72622 Nürtingen	www.siedlungsbau.de info@siedlungsbau.de	07022/ 92740	
Postbaugenossenschaft Baden-Württemberg eG Fürststraße 5 72072 Tübingen	http://www.postbau.de info@postbau.de	07071/ 91030	
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH	www.kreisbau.com info@kreisbau.com	07071/ 93250	Interessentenbogen

Hechinger Str. 22 72072 Tübingen			
Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG , Mönchstr. 32, 70191 Stuttgart	www.Lbg-online.de info@lbg-online.de	0711 / 2 50 04 0	
Kommunale Versorgungsverband Baden- Württemberg (KVBW) Ludwig-Erhard-Allee 19, 76131 Karlsruhe	http://www.kvbw.de	0721 / 5985-0	Interessentenbogen
GWF Wohnungsgenossenschaft eG , Albstraße 60, 70597 Stuttgart	www.gwf-stuttgart.de info@gwf-stuttgart.de	0711 / 7672771	
Baugenossenschaft Münsingen eG Wolfgartenstraße 37 72525 Münsingen	http://www.baugenossenschaft- muensingen.de info@baugenossenschaft- muensingen.de	07381/ 1827-0	
Baugenossenschaft Pfullingen eG Klosterstraße 1 72793 Pfullingen	http://www.baugenossenschaft- pfullingen.de info@baugenossenschaft- pfullingen.de	0 71 21 / 97 94-0	Interessentenbogen
GWG Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Baden-Württemberg AG Hospitalstr. 33, 70174 Stuttgart	http://www.gwg- gruppe.com info@gwg-gruppe.de	0711/ 22 7770	Bewerbung per Post/Mail. Keine Warteliste. Whg. in ganz Dtl.
Dr. Rall GmbH & Co.KG August-Bebel-Str. 13, 72762 Reutlingen	http://www.dr.rall- immobilien.de/ info@Dr.Rall- Immobilien.de	07121/ 24130	Bevorzugt Personen mit Arbeitseinkommen oder Bürgerschaft
KRAMS Immobilien Kaiserpassage 9 72764 Reutlingen	https://www.krams- immobilien.de/immobiliena ngebote/mietobjekte/haeus er-wohnungen2 info@krams-immobilien.de	07121/ 930750	Es können Maklergebühren anfallen
Vonovia SE Philippstraße 3 44803 Bochum	www.vonovia.de info@vonovia.de	0234 / 41 47 000 00	Mo-Fr: 7 bis 20 Uhr, Sa: 8 bis 16 Uhr, Whg. in ganz Dtl., Keine Warteliste



Für Alleinlebende gibt es auch lokale **Pensionen**, die oft bezahlbar sind und dauerhaft vermietet. Alternativ kann auch auf Homepages wie **www.monteurzimmer.de** oder **www.deutschland-moneurzimmer.de** gesucht werden.

Zu guter Letzt:

- Wohnungssuche ist heutzutage meist zeitaufwendig und sehr nervenaufreibend. Das kann Ihnen leider niemand abnehmen.
- Sie werden viele Absagen bekommen – das ist normal!
- Suchen Sie so flexibel wie möglich. Vermeiden Sie unnötige Ansprüche an Lage oder Ausstattung, besonders wenn Sie schon eine Kündigung bekommen haben.
- **Geben Sie nicht auf – Sie schaffen das!**

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg und auch Glück 😊